

青色：パブリックコメントで出された意見の反映箇所

注意：反映したページのみを掲載

新（まちづくり方針（案）【2023. 02. 01 時点】）	旧（まちづくり方針（案）【202. 08. 01 パブリックコメント時点】）	パブリックコメントで出された意見
<p>【■ ゆとりとにぎわい交流ゾーンにおける都有地の取組方針と導入機能の例】</p> <p>取組方針に基づく、重点整備地区の導入機能の例を定める。 なお、取組方針の内、「落ち着いた街並み景観の形成」、「歩きやすく回遊性を高める空間の整備」は、次項（2）景観・みどりの方針及び（3）歩行者・交通ネットワークの方針において取組の例を定める。</p> <p>○ 魅力的な商業施設 例：滞在・交流・体験を創出し、付加価値のある商業施設 アウトレット等広域的集客のある商業施設・住民対象のスーパーマーケット（ファーマーズマーケット等）・飲食店・eコマースと実店舗が融合した商業施設・遠隔アバター案内・デジタルサイネージによる店舗情報の提供・地域ポイントの運用・無人ロボット等による配送サービス 等</p> <p>追加</p> <p>○ 環境に配慮した商業施設 例：資源・廃棄物のリユース・リサイクルによる環境への影響防止 等</p> <p>○ 生活と仕事の両立への支援に資する施設 例：多様な世代が利用できるサテライトオフィス・シェアオフィス・コワーキングスペース・保育所や相談窓口・子供の遊び場などの子育て支援施設 等</p> <p>○ 先端技術活用や産学公民連携の推進に資する施設 例：5G環境を活用した研究・社会実装 5Gのアンテナ基地局の設置やデジタルサイネージなどの先端技術やデジタルコンテンツを活用した施設・サテライトオフィス・シェアオフィス・ビジネスマッチング・起業等ビジネス環境整備 等</p> <p>○ 長寿社会実現に向けた取組推進に資する導入機能 例：高齢・福祉・介護社会を見据え、先端技術を活用したオンラインによる見守りや健康アプリ等の活用などにより、新しい日常に対応した、高齢者の暮らしのサポートを推進 等</p> <p>○ 誰もが移動しやすいネットワークの形成に資する導入機能 例：自動車いす等のモビリティの活用・自動運転EV・MaaS など新たな交通環境等の整備 等</p> <p>25</p>	<p>【■ ゆとりとにぎわい交流ゾーンにおける都有地の取組方針と導入機能の例】</p> <p>取組方針に基づく、重点整備地区の導入機能の例を定める。 なお、取組方針の内、「落ち着いた街並み景観の形成」、「歩きやすく回遊性を高める空間の整備」は、次項（2）景観・みどりの方針及び（3）歩行者・交通ネットワークの方針において取組の例を定める。</p> <p>○ 魅力的な商業施設 例：滞在・交流・体験を創出し、付加価値のある商業施設 アウトレット等広域的集客のある商業施設・住民対象のスーパーマーケット（ファーマーズマーケット等）・飲食店・eコマースと実店舗が融合した商業施設・遠隔アバター案内・デジタルサイネージによる店舗情報の提供・地域ポイントの運用・無人ロボット等による配送サービス 等</p> <p>○ 生活と仕事の両立への支援に資する施設 例：多様な世代が利用できるサテライトオフィス・シェアオフィス・コワーキングスペース・保育所や相談窓口・子供の遊び場などの子育て支援施設 等</p> <p>○ 先端技術活用や産学公民連携の推進に資する施設 例：5G環境を活用した研究・社会実装 5Gのアンテナ基地局の設置やデジタルサイネージなどの先端技術やデジタルコンテンツを活用した施設・サテライトオフィス・シェアオフィス・ビジネスマッチング・起業等ビジネス環境整備 等</p> <p>○ 長寿社会実現に向けた取組推進に資する導入機能 例：高齢・福祉・介護社会を見据え、先端技術を活用したオンラインによる見守りや健康アプリ等の活用などにより、新しい日常に対応した、高齢者の暮らしのサポートを推進 等</p> <p>○ 誰もが移動しやすいネットワークの形成に資する導入機能 例：自動車いす等のモビリティの活用・自動運転EV・MaaS など新たな交通環境等の整備 等</p> <p>25</p>	<p>● 近年の気候変動に伴う気象現象の激甚化を見越して、商業施設に備えるシステムの変換、起きうる災害への対処についても盛り込んでいただきたい。</p> <p>・現在、アウトレットモールとして商業利用されている都有地でも、新規事業者を募集する際、環境への配慮、例えば容器包装プラスチック削減・環境負荷低減に対する意識の浸透や地産地消を図るため、八王子産有機栽培野菜等を量り売りで販売する、リユースの衣類の店舗の誘致、また一歩進んで使い捨てプラスチック使用禁止の区域を設けるなど、一時的なイベントでなく日常生活に組み込める常設の形で、地域全体の生活スタイルの変化を促せる仕組みを導入してほしい。</p>

（5）先端技術の方針

当地区については、5G等を活用した最先端研究や社会実装の展開と、先端技術を活用したまちづくりの検討を推進する。

（取組の例）

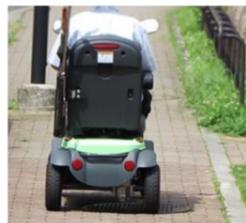
- 5G等を活用した最先端研究や社会実装の展開
 - ・ ローカル5Gなど最先端の研究環境を整備するとともに、5G環境を活用した研究等の取組を推進
- ローカル5G環境の整備
 - ・ 東京都立大学の南大沢キャンパスにローカル5G環境の整備（アンテナ設置・基地局整備等）を行うとともに、電波暗室等の研究環境の整備に着手
- 5G環境を活用した研究等
 - ・ 5G環境を活用し、社会実装に資する研究を強力に推進
 - 高度通信社会における課題解決型研究や次世代AI・ロボティクス等の先端分野において社会実装が期待される研究について、選定を行い、研究を開始（課題解決型研究のイメージ：通信障害・電波障害などを想定）
 - 東京都各局や民間企業との連携による社会実装や共同研究に向けた検討を実施
 - 5G環境での実験・研究成果の社会への還元を強化する観点から、研究成果等を活用したスタートアップの促進に向けた検討に着手

なお、「南大沢スマートシティ実施計画 ver 2」に基づき、以下の取組を検討する。

- 先端技術を活用したまちづくりの検討・取組
 - ・ 多摩地域の課題解決や未来のまちづくりのため、産学公民連携により5Gなど先端技術を活用した取組を推進
 - ・ 自律走行可能なモビリティ等による移動円滑化の推進、5G通信技術やビッグデータの活用等による取組を実施
 - ・ 再生可能エネルギーを利用し、低炭素で環境にやさしく安全安心な地域拠点づくりを推進（太陽光発電等）

修正

■ 自律走行可能なモビリティのイメージ



出典：写真 AC（著作権フリー著作物）

■ 太陽光発電のイメージ



出典：東京都環境局ホームページ

（5）先端技術の方針

当地区については、5G等を活用した最先端研究や社会実装の展開と、先端技術を活用したまちづくりの検討を推進する。

（取組の例）

- 5G等を活用した最先端研究や社会実装の展開
 - ・ ローカル5Gなど最先端の研究環境を整備するとともに、5G環境を活用した研究等の取組を推進
- ローカル5G環境の整備
 - ・ 東京都立大学の南大沢キャンパスにローカル5G環境の整備（アンテナ設置・基地局整備等）を行うとともに、電波暗室等の研究環境の整備に着手
- 5G環境を活用した研究等
 - ・ 5G環境を活用し、社会実装に資する研究を強力に推進
 - 高度通信社会における課題解決型研究や次世代AI・ロボティクス等の先端分野において社会実装が期待される研究について、選定を行い、研究を開始（課題解決型研究のイメージ：通信障害・電波障害などを想定）
 - 東京都各局や民間企業との連携による社会実装や共同研究に向けた検討を実施
 - 5G環境での実験・研究成果の社会への還元を強化する観点から、研究成果等を活用したスタートアップの促進に向けた検討に着手

なお、「南大沢スマートシティ実施計画 ver 2」に基づき、以下の取組を検討する。

- 先端技術を活用したまちづくりの検討・取組
 - ・ 多摩地域の課題解決や未来のまちづくりのため、産学公民連携により5Gなど先端技術を活用した取組を推進
 - ・ 自律走行可能なモビリティ等による移動円滑化の推進、5G通信技術やビッグデータの活用等による取組を実施
 - ・ 低炭素で環境にやさしく安全安心な地域拠点づくりを推進（再生可能エネルギー等）

修正

■ 自律走行可能なモビリティのイメージ



出典：写真 AC（著作権フリー著作物）

■ 太陽光発電のイメージ



出典：東京都環境局ホームページ

- 近年の気候変動に伴う気象現象の激甚化を見越して、商業施設に備えるシステムの変換、起きうる災害への対処についても盛り込んでいただきたい。
- 電力についても可能な限り自然エネルギー由来の地産地消できるような仕組みを導入する。水についても再利用をするシステムを構築してほしい。
- 八王子市でもゼロカーボンシティが宣言され、カーボンニュートラルの推進が高まっていることから、この方針案の中に地域マイクログリッドによるエネルギーの地産地消のシステムを取り入れ、脱炭素化を目指してほしい。
- ・ アウトレットパークの撤去後に建設される建築物に太陽光発電設備の設置
- ・ 南大沢駅周辺の既設の建物（ガレリア・ユギ、フレスコ南大沢、パオレ等）に太陽光発電設備の設置
- ・ 松木日向緑地に木質バイオマス発電設備の設置
- ・ マイクログリッド（区域内送電網）の構築を図るため、大規模蓄電池の設置

■南大沢駅周辺地区まちづくり方針（案） 庁内調整で出された意見対応（新旧対照表）

灰色：庁内調整で出された意見の反映箇所

注意：反映したページのみを掲載

新（まちづくり方針（案）【2023.02.01時点】）	旧（まちづくり方針（案）【202.08.01 パブリックコメント時点】）	庁内調整で出された意見
<p style="text-align: center;">2 各主体の役割</p> <p>■民間事業者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本まちづくり方針の取組の例の実現に向けた提案及び各関係主体との調整を含めた実施 ・街並み景観の誘導・形成・環境美化の向上・ゆとりとにぎわいの創出・防災性の向上等を行い地区の魅力を高める活動であるエリアマネジメント組織との連携と企画運営を促進 ・施設内のオープンスペースなどで各種イベントの開催 ・行政や関係機関と協同して、自らが積極的に各種活動などへ参加・協力 ・先端技術の検討への支援（協議） <p>■地元企業（新たな起業者を含む。）・鉄道事業者・既存組織等の南大沢で活動する組織</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行政や関係機関と協同して、自らが積極的に各種活動などに参加・協力 ・先端技術の検討への支援（協議） <p>■東京都立大学</p> <ul style="list-style-type: none"> ・専門的な知見・ノウハウを活用した各種活動などへの支援 ・各種活動への学生の参加・人的支援・東京都立大学内のホールやオープンスペースなどでの各種イベントの開催・災害時の帰宅困難者の一時滞在施設として活用 ・先端技術の検討への支援（協議） <p>■住民</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域のまちづくりの担い手として、各種活動への積極的な参加・協力 <p>■東京都</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都有地の活用に関する検討 ・都市計画の調整や主要な都市基盤の整備・維持・更新 ・都の保有する技術やノウハウを活用した地元市などへの支援 ・多摩ニュータウンの魅力や再生の取組について国内外に情報発信 ・先端技術の検討への支援（協議） <p>■八王子市</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各主体の主体的な取組に対する連携・協力 ・地域づくり推進会議による地域の自立的・主体的な取組に対する支援 <p>■南大沢スマートシティ協議会 ※「令和5年度以降、組織・運営の変更の可能性あり」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・先端技術を活用したまちづくりの検討 ・南大沢スマートシティ実施計画 ver 3の策定 <p style="text-align: center;">33</p>	<p style="text-align: center;">2 各主体の役割</p> <p>■民間事業者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本まちづくり方針の取組の例の実現に向けた提案及び各関係主体との調整を含めた実施 ・街並み景観の誘導・形成・環境美化の向上・ゆとりとにぎわいの創出・防災性の向上等を行い地区の魅力を高める活動であるエリアマネジメント組織との連携と企画運営を促進 ・施設内のオープンスペースなどを各種イベントの開催・災害時の帰宅困難者の一時滞在施設として活用 ・行政や関係機関と協同して、自らが積極的に各種活動などへ参加・協力 ・先端技術の検討への支援（協議） <p>■地元企業（新たな起業者を含む。）・鉄道事業者・既存組織等の南大沢で活動する組織</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行政や関係機関と協同して、自らが積極的に各種活動などに参加・協力 ・先端技術の検討への支援（協議） <p>■東京都立大学</p> <ul style="list-style-type: none"> ・専門的な知見・ノウハウを活用した各種活動などへの支援 ・各種活動への学生の参加・人的支援・東京都立大学内のホールやオープンスペースなどでの各種イベントの開催・災害時の帰宅困難者の一時滞在施設として活用 ・先端技術の検討への支援（協議） <p>■住民</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域のまちづくりの担い手として、各種活動への積極的な参加・協力 <p>■東京都</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都有地の活用に関する検討 ・都市計画の調整や主要な都市基盤の整備・維持・更新 ・都の保有する技術やノウハウを活用した地元市などへの支援 ・多摩ニュータウンの魅力や再生の取組について国内外に情報発信 ・先端技術の検討への支援（協議） <p>■八王子市</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各主体の主体的な取組に対する連携・協力 <p>■南大沢スマートシティ協議会 ※「令和5年度以降、組織・運営の変更の可能性あり」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・先端技術を活用したまちづくりの検討 ・南大沢スマートシティ実施計画 ver 3の策定 <p style="text-align: center;">33</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 「各主体の役割」の「民間事業者」等の記載において、「災害時の帰宅困難者の一時滞在施設として活用」としていたが、南大沢エリアにおいて当該一時滞在施設に指定されているのは東京都立大学のみであり、表現として不適切であったため文言を削除 <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin-left: auto; margin-right: auto;">削除</div>

■株式会社多摩ニュータウン開発センター

- ・テナント協同によるイベントの開催・物販・飲食事業によるオープンカフェ・施設内のオープンスペースなどで各種イベントの開催
- ・先端技術の検討・各種活動への支援（協議）

■独立行政法人都市再生機構、東京都住宅供給公社

- ・団地の集会場やオープンスペースを利用した各種イベントの開催・空き室を学生寮・サテライトオフィス・シェアオフィス・空き店舗をコミュニティカフェとするなどの活用
- ・先端技術の検討・各種活動への支援（協議）

■株式会社多摩ニュータウン開発センター

- ・テナント協同によるイベントの開催・物販・飲食事業によるオープンカフェ・施設内のオープンスペースなどでの各種イベント・災害時の帰宅困難者の一時滞在施設として活用
- ・先端技術の検討・各種活動への支援（協議）

削除

■独立行政法人都市再生機構、東京都住宅供給公社

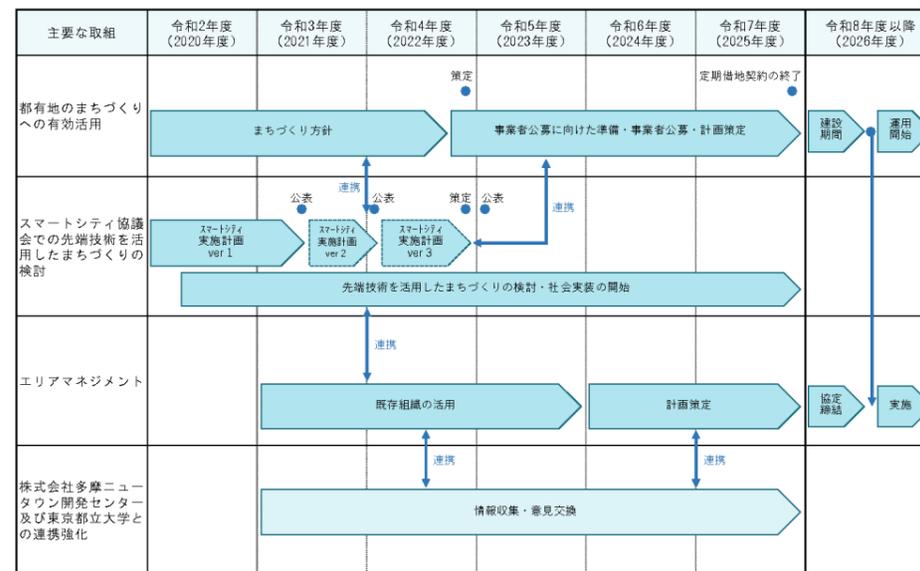
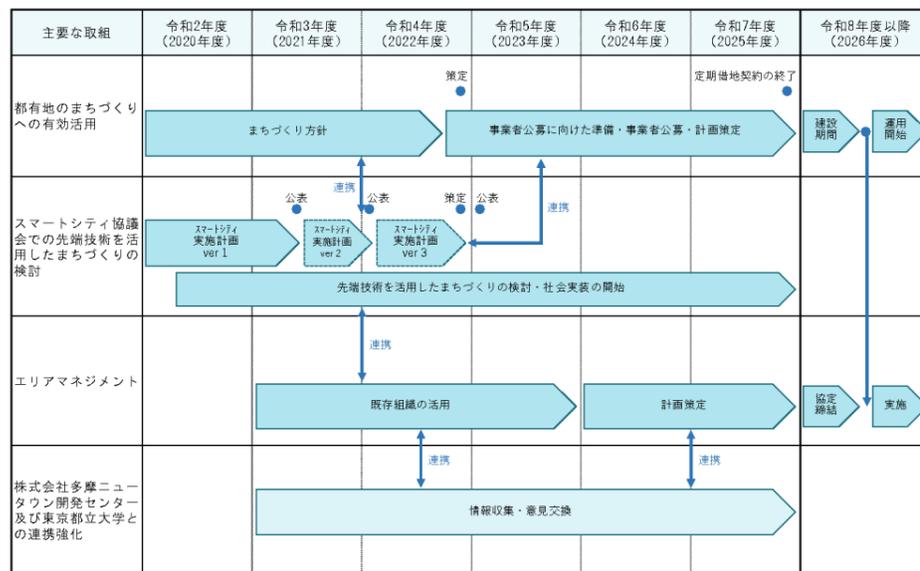
- ・団地の集会場やオープンスペースを利用した各種イベントの開催・空き室を学生寮・サテライトオフィス・シェアオフィス・空き店舗をコミュニティカフェとするなどの活用
- ・先端技術の検討・各種活動への支援（協議）

3 主な検討の進め方

当地区におけるまちづくりの将来像の実現に向けて、主要な取組を段階的に推進する。

3 主な検討の進め方

当地区におけるまちづくりの将来像の実現に向けて、主要な取組を段階的に推進する。



- まちづくり方針(案) P33 と同じ。

■南大沢駅周辺地区まちづくり方針（案） 八王子市から出された意見対応（新旧対照表）

黄色：八王子市から出された意見の反映箇所

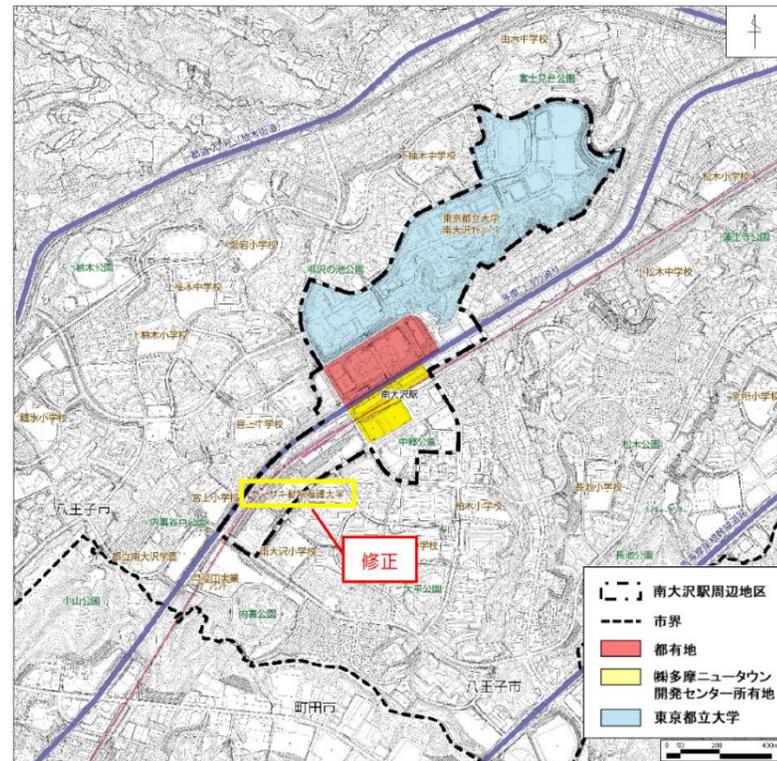
注意：反映したページのみを掲載

新（まちづくり方針（案）【2023.02.01時点】）	旧（まちづくり方針（案）【202.08.01 パブリックコメント時点】）	八王子市から出された意見
<p style="text-align: center;">3 位置付け</p> <p>本まちづくり方針は、東京都の『『未来の東京』戦略ビジョン』、『『未来の東京』戦略』、『都市づくりのランドデザイン』、『都市計画区域マスタープラン』、『多摩ニュータウン地域再生ガイドライン』、八王子市の『都市づくりビジョン八王子』及び『八王子市多摩ニュータウンまちづくり方針』を踏まえ、これらの計画等と相互に連携を図りながら、策定する。</p> <p>■方針体系図</p> <p style="text-align: center;">2</p>	<p style="text-align: center;">3 位置付け</p> <p>本まちづくり方針は、東京都の『『未来の東京』戦略ビジョン』、『『未来の東京』戦略』、『都市づくりのランドデザイン』、『都市計画区域マスタープラン』、『多摩ニュータウン地域再生ガイドライン』、八王子市の『都市づくりビジョン八王子』及び『八王子市多摩ニュータウンまちづくり方針』を踏まえ、これらの計画等と相互に連携を図りながら、策定する。</p> <p>■方針体系図</p> <p style="text-align: center;">2</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●一部の計画について、R4年度またはR5年度に期間満了を迎えることから、改定作業中・改定予定である旨の表記が必要。 ●八王子市地域づくり推進基本方針を追加。

4 対象範囲

本まちづくり方針は、当地区（下図に示す範囲）を中心とし、当地区と連携・関連する周辺住宅地についても対象とする。

■対象範囲図

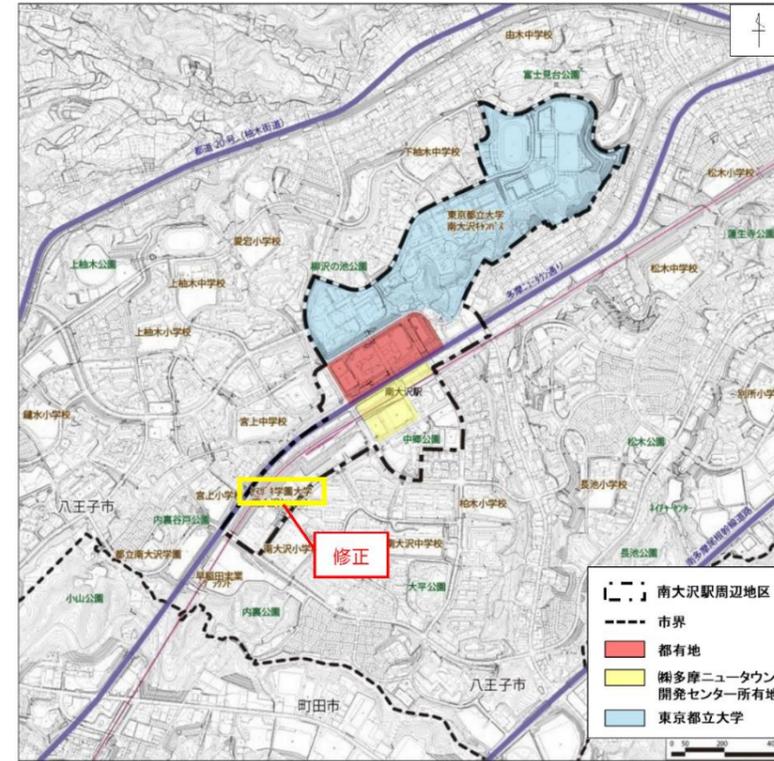


(利用許諾番号) 31 都市企交第 479 号

4 対象範囲

本まちづくり方針は、当地区（下図に示す範囲）を中心とし、当地区と連携・関連する周辺住宅地についても対象とする。

■対象範囲図



(利用許諾番号) 31 都市企交第 479 号

- 平成 30 年（2018 年）に校名を「ヤマザキ動物看護大学」変更している。

（2）八王子市の上位計画等における当地区の位置付け

計画名称	位置付け
追加 八王子ビジョン 2022 （基本構想・基本計画） 平成30年（2018年）3月改定 （令和4年度（2022年度）改定予定）	八王子市を自立した都市として発展させていくための基本的な運営指針及びあらゆる市民の諸活動のよりどころとして、まちづくりの基本理念に基づく都市像（私たちが目指すまち）のひとつに「安心・快適で、地域の多様性を活かしたまち」を定めている。 南大沢駅周辺は、地域の要所として発展し、地域の核が形成されている「地域拠点」の1つとして位置付けられ、各地域のバランスの取れた発展と身近な市民生活の利便性の向上を図る。
追加 八王子市地域づくり推進基本方針 令和2年（2020年）3月策定	八王子市では、これまで培われてきた「市民力・地域力」を活かしながら、顔が見える関係性をつくりやすい中学校区を基礎単位とする地域において、主体的に課題解決をめざすことができる地域づくりを推進している。 南大沢駅周辺では、南大沢中学校区において地域の多様な活動団体や住民により構成される「地域づくり推進会議」を設置して、地域の自立性・主体性を発揮しながら、将来にわたり暮らしを支える「新しい地域のつながり」のもとで安心して暮らせる地域社会をめざして取組を開始している。
追加 都市づくりビジョン 八王子 平成27年（2015年）3月策定 （令和5年度（2023年度）改定予定）	南大沢駅周辺は、一般商業複合地として位置付けられている。中心拠点の機能と連携し、地域住民の都市環境や日常生活の利便性向上と交流の中心とするために、商業・業務などの機能集積を図る。
八王子市立地適正化計画 令和2年（2020年）3月策定	南大沢駅周辺は、都市機能誘導区域として位置付けられている。商業施設やコミュニティ機能など、日常生活を支える様々な都市機能が集約され、多くの市民が集う地域の中心として、拠点の魅力を高める。
八王子市多摩ニュータウンまちづくり方針 平成31年（2019年）3月策定	南大沢駅周辺は、にぎわい維持・推進に向けて、南大沢総合センター（フレスコ南大沢）の活用を図るとともに、八王子市企業立地支援制度等を活用し、引き続き商業施設の立地促進を図る。 留学生が地域活動に参画することによる国際交流や地域の活力向上が期待されるとともに、留学生が暮らしやすいまちづくりを進める。

（2）八王子市の上位計画等における当地区の位置付け

計画名称	位置付け
八王子ビジョン 2022 （基本構想・基本計画） （平成30年（2018年）3月改定）	八王子市を自立した都市として発展させていくための基本的な運営指針及びあらゆる市民の諸活動のよりどころとして、まちづくりの基本理念に基づく都市像（私たちが目指すまち）のひとつに「安心・快適で、地域の多様性を活かしたまち」を定めている。 南大沢駅周辺は、地域の要所として発展し、地域の核が形成されている「地域拠点」の1つとして位置付けられ、各地域のバランスの取れた発展と身近な市民生活の利便性の向上を図る。
都市づくりビジョン 八王子 （平成27年（2015年）3月策定）	南大沢駅周辺は、一般商業複合地として位置付けられている。中心拠点の機能と連携し、地域住民の都市環境や日常生活の利便性向上と交流の中心とするために、商業・業務などの機能集積を図る。
八王子市立地適正化計画 （令和2年（2020年）3月策定）	南大沢駅周辺は、都市機能誘導区域として位置付けられている。商業施設やコミュニティ機能など、日常生活を支える様々な都市機能が集約され、多くの市民が集う地域の中心として、拠点の魅力を高める。
八王子市多摩ニュータウンまちづくり方針 （平成31年（2019年）3月策定）	南大沢駅周辺は、にぎわい維持・推進に向けて、南大沢総合センター（フレスコ南大沢）の活用を図るとともに、八王子市企業立地支援制度等を活用し、引き続き商業施設の立地促進を図る。 留学生が地域活動に参画することによる国際交流や地域の活力向上が期待されるとともに、留学生が暮らしやすいまちづくりを進める。

- まちづくり方針（案）P2と同じ。

新（まちづくり方針（案）【2023.02.01時点】）

旧（まちづくり方針（案）【202.08.01 パブリックコメント時点】）

八王子市から出された意見

追加

八王子市産業振興マスタープラン【第2期】 平成25年（2013年）3月改定 （令和4年度（2022年度）改定予定）	八王子市を自立した都市として発展させていくための基本的な運営指針である将来像の一つとして、「魅力あふれる産業でにぎわう活力あるまち」を位置付け、まちの繁栄の基盤を築く産業力の強化とまちの魅力向上を図り、首都圏西部の産業・経済の拠点としてにぎわいのあるまちづくりを進める。
八王子市景観計画 平成30年（2018年）9月改定	南大沢駅周辺は、商業・業務施設及び屋外広告物の基調を整え、にぎわいと風格ある景観を形成する。
八王子市みどりの基本計画 令和2年（2020年）3月改定	八王子市では、みどりに関する各種施策を総合的・体系的に取りまとめている。この計画に基づき、市内のみどりの保全、緑化の推進及び都市公園の整備や管理などを図ることで、みどりを活かした豊かなまちづくりの推進を目的とする。

八王子市産業振興マスタープラン【第2期】 （平成25年（2013年）3月改定）	八王子市を自立した都市として発展させていくための基本的な運営指針である将来像の一つとして、「魅力あふれる産業でにぎわう活力あるまち」を位置付け、まちの繁栄の基盤を築く産業力の強化とまちの魅力向上を図り、首都圏西部の産業・経済の拠点としてにぎわいのあるまちづくりを進める。
八王子市景観計画 （平成30年（2018年）9月改定）	南大沢駅周辺は、商業・業務施設及び屋外広告物の基調を整え、にぎわいと風格ある景観を形成する。
八王子市みどりの基本計画 （令和2年（2020年）3月改定）	八王子市では、みどりに関する各種施策を総合的・体系的に取りまとめている。この計画に基づき、市内のみどりの保全、緑化の推進及び都市公園の整備や管理などを図ることで、みどりを活かした豊かなまちづくりの推進を目的とする。

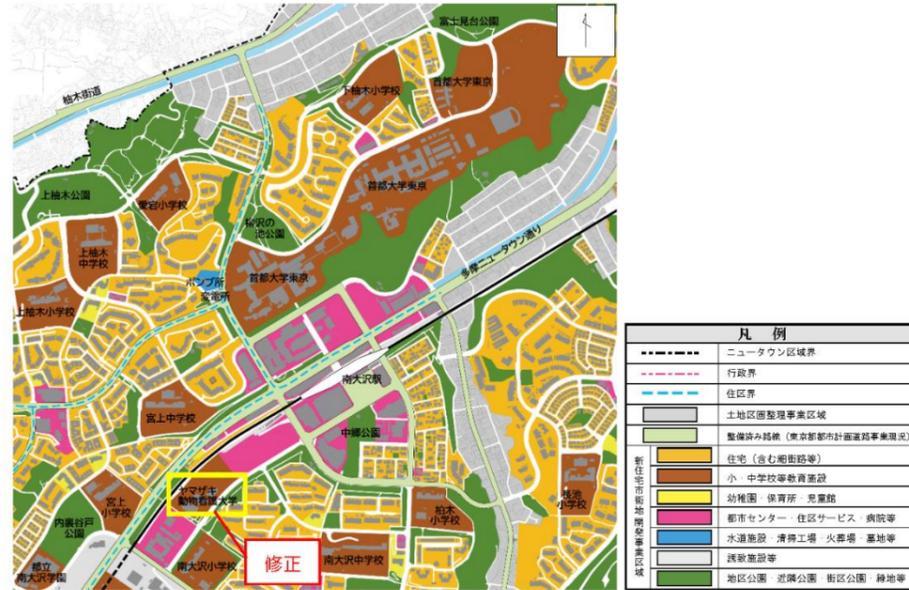
- まちづくり方針（案）P2と同じ。

- まちづくり方針（案）P3と同じ。

3 土地利用の状況

当地区は、道路や各種公園・緑地が整備され、南大沢駅前には商業施設や東京都立大学・生活利便施設・公共施設などが立地し、周辺の豊かなみどりと調和のとれた落ち着いた感のある住宅地が広がっている。

■土地利用の状況図

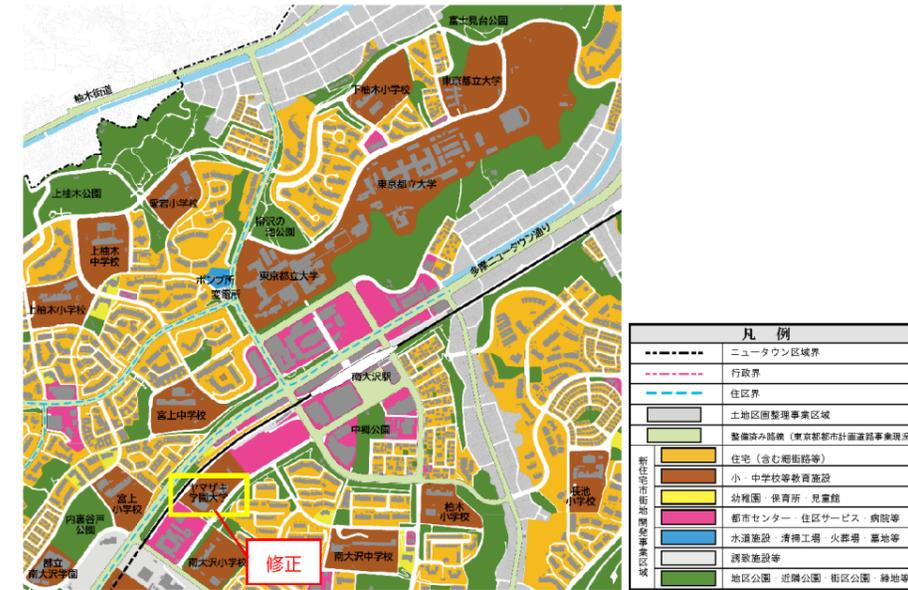


出典：東京都都市計画地理情報システムデータから作成

3 土地利用の状況

当地区は、道路や各種公園・緑地が整備され、南大沢駅前には商業施設や東京都立大学・生活利便施設・公共施設などが立地し、周辺の豊かなみどりと調和のとれた落ち着いた感のある住宅地が広がっている。

■土地利用の状況図



出典：東京都都市計画地理情報システムデータから作成

4 都市計画の状況

(1) 用途地域

南大沢駅周辺は商業地域である。その周辺は、近隣商業地域を挟んで、住居系の用途が指定されており、多摩ニュータウン通り沿道は準住居地域となっている。

(2) 地区計画

地区計画の目標は、「東京都立大学の立地を生かした情報・教育関連施設や時代ニーズに先導的に対応する広域的な商業・業務・文化機能等が集積する求心性の高いセンターとして育成を図る。」とされている。

建築物等に関する事項として、建築物等の用途の制限や壁面の位置の制限等がある。

※本項では、当地区の都市計画の概要を記載している。詳細は、[参考資料](#)を参照。

4 都市計画の状況

(1) 用途地域

南大沢駅周辺は商業地域である。その周辺は、近隣商業地域を挟んで、住居系の用途が指定されており、多摩ニュータウン通り沿道は準住居地域となっている。

(2) 地区計画

地区計画の目標は、「東京都立大学の立地を生かした情報・教育関連施設や時代ニーズに先導的に対応する広域的な商業・業務・文化機能等が集積する求心性の高いセンターとして育成を図る。」とされている。

建築物等に関する事項として、建築物等の用途の制限や壁面の位置の制限等がある。

※本項では、当地区の都市計画の概要を記載している。詳細は、[参考資料](#)を参照。

【先端技術】

○大学・研究所が立地しており地区外から多くの研究者・学生が集まっている。

・南大沢駅周辺には、東京都立大学・全業工業株式会社の研究所・救急救命東京研修所等が立地。

○「スマート東京」先行実施エリアに指定され、今後デジタル環境が整備される。

・当地区は、「スマート東京」先行実施エリアに指定（「スマート東京実施戦略」）。多摩ニュータウン西部の拠点かつ、東京都立大学の学術研究とまちづくりが連携する持続可能なスマートエリアを目指す。

○東京都が先端技術活用に係る社会実装の展開を積極的に進めている。

・東京都立大学キャンパス内に日本最大級のローカル5G環境を整備するなど、5G環境を活用し、社会実装に資する研究や取組を積極的に推進。

【多文化共生】

○周辺に多数の大学が立地しており留学生も増加傾向で、東京都立大学はトップレベルの高等教育機関と評価され、今後積極的に留学生を受け入れる意向である。

・南大沢駅の周辺には、東京都立大学・**ヤマザキ動物看護大学**・多摩美術大学等、多くの大学が立地。

追加

・東京都立大学は、大学の研究の質の高さを表す指標となる「トップ10%論文」の2015～2019年平均比率が11.0%と、全国平均8.3%を上回り、注目度の高い論文を多く発表。

・在学留学生数も多く、東京都立大学学生数の約7%、多摩美術大学学生数の約11%を占める。特に東京都立大学の留学生数は増加傾向で、将来的に在学留学生を900人程度に拡大の方針。大学院の留学生受け入れも積極的に行い、大学院外国人留学生総数は公立大学で第1位、24ヶ国409人が在籍（令和3年（2021年）時点）。

■ 東京都立大学南大沢キャンパス



出典：南大沢駅周辺地区まちづくり方針策定等委員会事務局撮影

■ 5G環境を活用した最先端研究のイメージ



出典：TOKYO Date Highway 基本戦略

【先端技術】

○大学・研究所が立地しており地区外から多くの研究者・学生が集まっている。

・南大沢駅周辺には、東京都立大学・全業工業株式会社の研究所・救急救命東京研修所等が立地。

○「スマート東京」先行実施エリアに指定され、今後デジタル環境が整備される。

・当地区は、「スマート東京」先行実施エリアに指定（「スマート東京実施戦略」）。多摩ニュータウン西部の拠点かつ、東京都立大学の学術研究とまちづくりが連携する持続可能なスマートエリアを目指す。

○東京都が先端技術活用に係る社会実装の展開を積極的に進めている。

・東京都立大学キャンパス内に日本最大級のローカル5G環境を整備するなど、5G環境を活用し、社会実装に資する研究や取組を積極的に推進。

【多文化共生】

○周辺に多数の大学が立地しており留学生も増加傾向で、東京都立大学はトップレベルの高等教育機関と評価され、今後積極的に留学生を受け入れる意向である。

・南大沢駅の周辺には、東京都立大学・多摩美術大学等、多くの大学が立地。

・東京都立大学は、大学の研究の質の高さを表す指標となる「トップ10%論文」の2015～2019年平均比率が11.0%と、全国平均8.3%を上回り、注目度の高い論文を多く発表。

・在学留学生数も多く、東京都立大学学生数の約7%、多摩美術大学学生数の約11%を占める。特に東京都立大学の留学生数は増加傾向で、将来的に在学留学生を900人程度に拡大の方針。大学院の留学生受け入れも積極的に行い、大学院外国人留学生総数は公立大学で第1位、24ヶ国409人が在籍（令和3年（2021年）時点）。

■ 東京都立大学南大沢キャンパス



出典：南大沢駅周辺地区まちづくり方針策定等委員会事務局撮影

■ 5G環境を活用した最先端研究のイメージ



出典：TOKYO Date Highway 基本戦略

- 南大沢駅からは、ヤマザキ動物看護大学の方が近くに立地している。

【各ゾーンの土地利用の方針と取組方針】

ゾーン	土地利用の方針	取組方針
<p>■ ゆとりとにぎわい交流ゾーン</p>	<p>周辺のゾーンと連携しながら、回遊性や滞留性を高め、人々の交流を促すとともに、商業・サテライトオフィス・シェアオフィス・交流施設等の多様な施設機能の集積を図ることにより、常にゆとりとにぎわいが溢れる空間の整備を図る。 なお、当ゾーンは、「重点整備地区」とし位置付ける。</p>	<p>○魅力的な商業施設 ■</p> <p>○落ち着いた街並み景観の形成 ■ ■ ■ ■</p> <p>○生活と仕事の両立への支援 ■</p> <p>○歩きやすく回遊性を高める空間の整備 ■ ■</p> <p>○先端技術を活用したまちづくりの推進、大学や研究所の集積を活かした産学公民連携の取組の推進 ■ ■ ■ ■</p> <p>○長寿社会を実現する取組の推進 ■ ■ ■ ■</p> <p>○誰もが移動しやすいネットワークの形成 ■ ■ ■ ■</p>
<p>■ 文化・ゆとりとにぎわい複合ゾーン</p>	<p>ゆとりとにぎわい交流ゾーンを補完するゾーンとして、公共サービス施設や商業・業務施設、生活利便施設や文化・娯楽施設の集積を生かしながら、多文化共生に対応したサービスの充実や人々の豊かな暮らしを支える駅前周辺としてふさわしい空間の維持・充実を図る。</p>	<p>○ゆるやかにつながる居場所づくり ■ ■</p> <p>○エリアマネジメントによる多様な人々の交流・活動の推進 ■ ■ ■ ■</p> <p>○海外の研究者や留学生等が暮らしやすい環境の整備 ■ ■ ■ ■</p>
<p>■ 学術連携・協働ゾーン</p>	<p>最先端の研究環境を備えた東京都立大学の特徴を生かし、地域と連携しながら、先端技術活用の推進を図る。</p>	<p>○ゆるやかにつながる居場所づくり ■ ■</p> <p>○エリアマネジメントによる多様な人々の交流・活動の推進 ■ ■ ■ ■</p> <p>○海外の研究者や留学生等が暮らしやすい環境の整備 ■ ■ ■ ■</p>
<p>■ 学術・研究・研修ゾーン</p>	<p>ゆとりとにぎわい交流ゾーンを補完するゾーンとして、周辺の住環境との調和に配慮しつつ、既に集積している教育施設や研究開発施設等の操業環境の維持・向上を図る。</p>	<p>○ゆるやかにつながる居場所づくり ■ ■</p> <p>○エリアマネジメントによる多様な人々の交流・活動の推進 ■ ■ ■ ■</p> <p>○海外の研究者や留学生等が暮らしやすい環境の整備 ■ ■ ■ ■</p>

追加

【各ゾーンの土地利用の方針と取組方針】

ゾーン	土地利用の方針	取組方針
<p>■ ゆとりとにぎわい交流ゾーン</p>	<p>周辺のゾーンと連携しながら、回遊性や滞留性を高め、人々の交流を促すとともに、商業・サテライトオフィス・シェアオフィス・交流施設等の多様な施設機能の集積を図ることにより、常にゆとりとにぎわいが溢れる空間の整備を図る。 なお、当ゾーンは、「重点整備地区」とし位置付ける。</p>	<p>○魅力的な商業施設 ■</p> <p>○落ち着いた街並み景観の形成 ■ ■ ■ ■</p> <p>○生活と仕事の両立への支援 ■</p> <p>○歩きやすく回遊性を高める空間の整備 ■ ■</p> <p>○先端技術を活用したまちづくりの推進、大学や研究所の集積を活かした産学公民連携の取組の推進 ■ ■ ■ ■</p> <p>○長寿社会を実現する取組の推進 ■ ■ ■ ■</p> <p>○誰もが移動しやすいネットワークの形成 ■ ■ ■ ■</p>
<p>■ 文化・ゆとりとにぎわい複合ゾーン</p>	<p>ゆとりとにぎわい交流ゾーンを補完するゾーンとして、生活利便施設や文化・娯楽施設の集積を生かしながら、多文化共生に対応したサービスの充実や人々の豊かな暮らしを支える駅前周辺としてふさわしい空間の維持・充実を図る。</p>	<p>○ゆるやかにつながる居場所づくり ■ ■</p> <p>○エリアマネジメントによる多様な人々の交流・活動の推進 ■ ■ ■ ■</p> <p>○海外の研究者や留学生等が暮らしやすい環境の整備 ■ ■ ■ ■</p>
<p>■ 学術連携・協働ゾーン</p>	<p>最先端の研究環境を備えた東京都立大学の特徴を生かし、地域と連携しながら、先端技術活用の推進を図る。</p>	<p>○ゆるやかにつながる居場所づくり ■ ■</p> <p>○エリアマネジメントによる多様な人々の交流・活動の推進 ■ ■ ■ ■</p> <p>○海外の研究者や留学生等が暮らしやすい環境の整備 ■ ■ ■ ■</p>
<p>■ 学術・研究・研修ゾーン</p>	<p>ゆとりとにぎわい交流ゾーンを補完するゾーンとして、周辺の住環境との調和に配慮しつつ、既に集積している教育施設や研究開発施設等の操業環境の維持・向上を図る。</p>	<p>○ゆるやかにつながる居場所づくり ■ ■</p> <p>○エリアマネジメントによる多様な人々の交流・活動の推進 ■ ■ ■ ■</p> <p>○海外の研究者や留学生等が暮らしやすい環境の整備 ■ ■ ■ ■</p>

- 文化・ゆとりとにぎわい複合ゾーン内に既に立地する市役所地域事務所やフレスコ南大沢内の業務系機能、自動車販売店やハウスメーカーの営業所などは「生活利便施設」や「文化・娯楽施設」には当てはまらないため、表現を追加。

2 各主体の役割

■民間事業者

- ・本まちづくり方針の取組の例の実現に向けた提案及び各関係主体との調整を含めた実施
- ・街並み景観の誘導・形成・環境美化の向上・ゆとりとにぎわいの創出・防災性の向上等を行い地区の魅力を高める活動であるエリアマネジメント組織との連携と企画運営を促進
- ・施設内のオープンスペースなどで各種イベントの開催
- ・行政や関係機関と協同して、自らが積極的に各種活動などへ参加・協力
- ・先端技術の検討への支援（協議）

■地元企業（新たな起業者を含む。）・鉄道事業者・既存組織等の南大沢で活動する組織

- ・行政や関係機関と協同して、自らが積極的に各種活動などに参加・協力
- ・先端技術の検討への支援（協議）

■東京都立大学

- ・専門的な知見・ノウハウを活用した各種活動などへの支援
- ・各種活動への学生の参加・人的支援・東京都立大学内のホールやオープンスペースなどでの各種イベントの開催・災害時の帰宅困難者の一時滞在施設として活用
- ・先端技術の検討への支援（協議）

■住民

- ・地域のまちづくりの担い手として、各種活動への積極的な参加・協力

■東京都

- ・都用地の活用に関する検討
- ・都市計画の調整や主要な都市基盤の整備・維持・更新
- ・都の保有する技術やノウハウを活用した地元市などへの支援
- ・多摩ニュータウンの魅力や再生の取組について国内外に情報発信
- ・先端技術の検討への支援（協議）

追加

■八王子市

- ・各主体の主体的な取組に対する連携・協力
- ・地域づくり推進会議による地域の自立的・主体的な取組に対する支援

■南大沢スマートシティ協議会 ※「令和5年度以降、組織・運営の変更の可能性あり」

- ・先端技術を活用したまちづくりの検討
- ・南大沢スマートシティ実施計画 ver 3 の策定

2 各主体の役割

■民間事業者

- ・本まちづくり方針の取組の例の実現に向けた提案及び各関係主体との調整を含めた実施
- ・街並み景観の誘導・形成・環境美化の向上・ゆとりとにぎわいの創出・防災性の向上等を行い地区の魅力を高める活動であるエリアマネジメント組織との連携と企画運営を促進
- ・施設内のオープンスペースなどを各種イベントの開催・災害時の帰宅困難者の一時滞在施設として活用
- ・行政や関係機関と協同して、自らが積極的に各種活動などへ参加・協力
- ・先端技術の検討への支援（協議）

■地元企業（新たな起業者を含む。）・鉄道事業者・既存組織等の南大沢で活動する組織

- ・行政や関係機関と協同して、自らが積極的に各種活動などに参加・協力
- ・先端技術の検討への支援（協議）

■東京都立大学

- ・専門的な知見・ノウハウを活用した各種活動などへの支援
- ・各種活動への学生の参加・人的支援・東京都立大学内のホールやオープンスペースなどでの各種イベントの開催・災害時の帰宅困難者の一時滞在施設として活用
- ・先端技術の検討への支援（協議）

■住民

- ・地域のまちづくりの担い手として、各種活動への積極的な参加・協力

■東京都

- ・都用地の活用に関する検討
- ・都市計画の調整や主要な都市基盤の整備・維持・更新
- ・都の保有する技術やノウハウを活用した地元市などへの支援
- ・多摩ニュータウンの魅力や再生の取組について国内外に情報発信
- ・先端技術の検討への支援（協議）

■八王子市

- ・各主体の主体的な取組に対する連携・協力

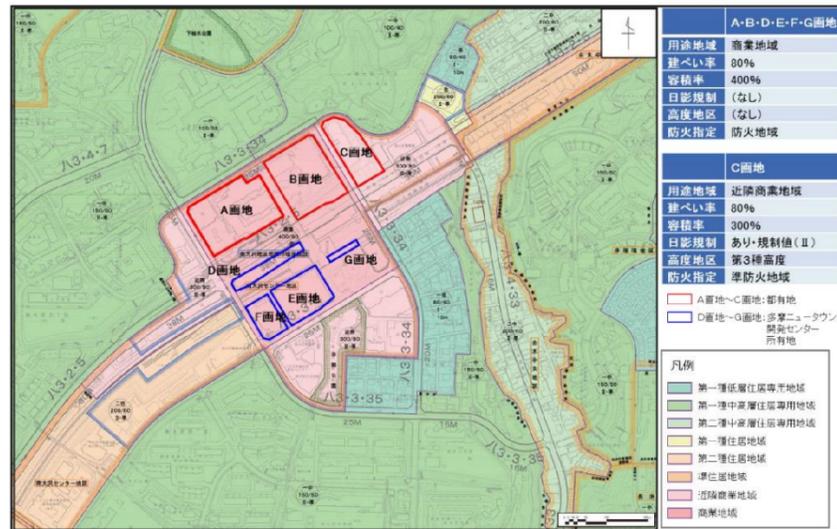
■南大沢スマートシティ協議会 ※「令和5年度以降、組織・運営の変更の可能性あり」

- ・先端技術を活用したまちづくりの検討
- ・南大沢スマートシティ実施計画 ver 3 の策定

- 八王子市の項に記載を追加。

(3) 土地利用の計画

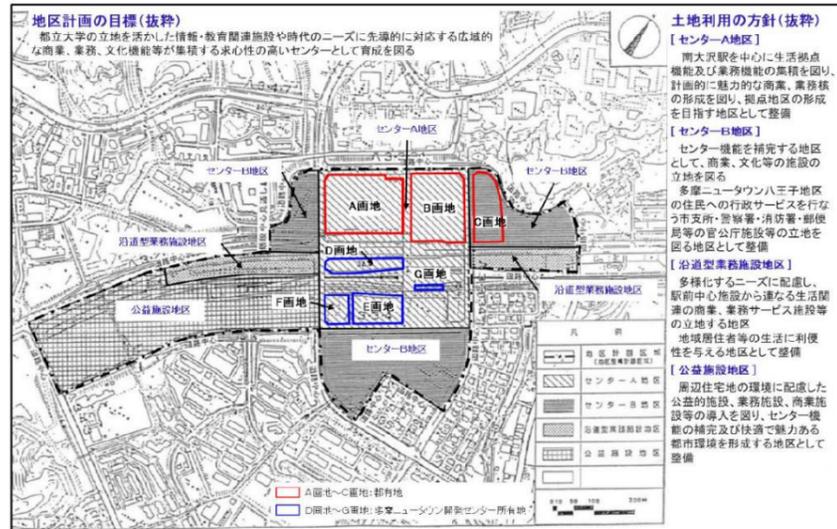
ア 用途地域等



出典：八王子市都市計画図から作成

修正

イ 土地利用の目標・方針

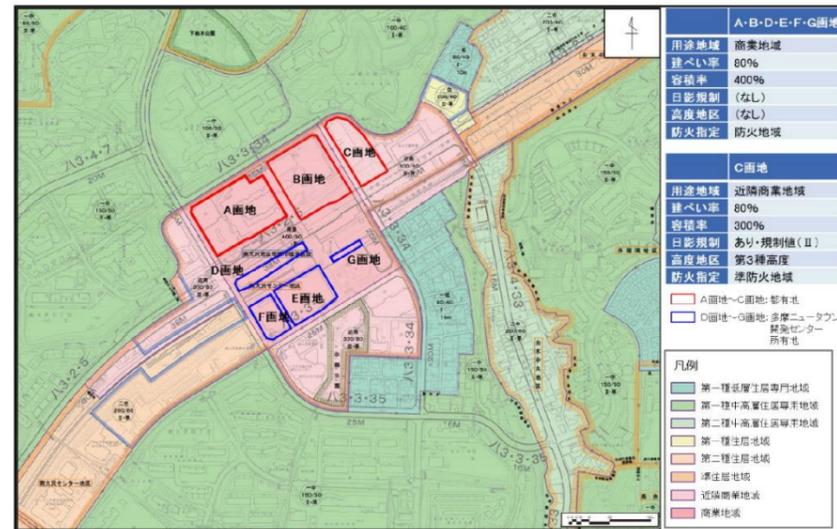


出典：地区計画図書（南大沢センター地区）から作成

修正

(3) 土地利用の計画

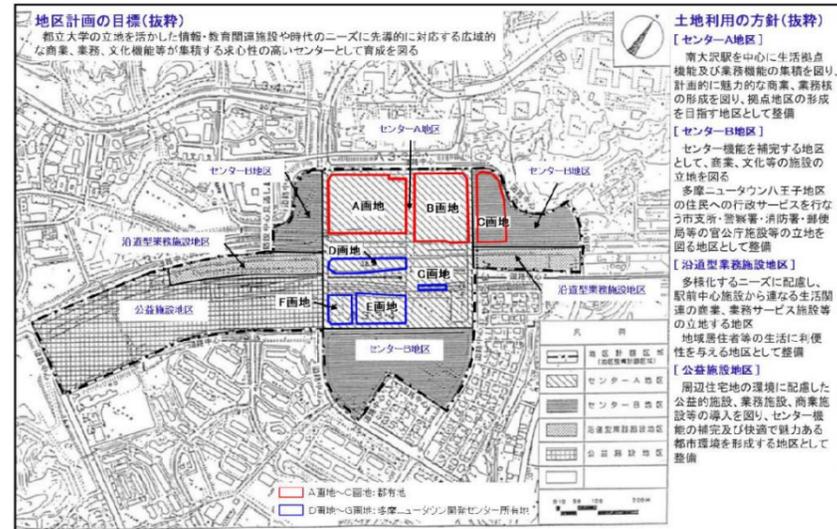
ア 用途地域等



出典：八王子市ホームページから作成

修正

イ 土地利用の目標・方針



出典：八王子市ホームページから作成

修正

- 八王子市都市計画図を使用し、A～G画地の都市計画の内容を記載する意図であれば、使用する資料名を記載。

- 地区計画図書を使用し、A～G画地の地区計画上の考え方を記載する意図であれば、使用する資料名を記載。

八王子市都市計画地区計画の変更（八三〇市決定）

都市計画有六次センター地区地区計画を次のように変更する。

名称	南大沢センター地区地区計画			
位置	八王子市南大沢一丁目、南大沢二丁目、南大沢四丁目及び南大沢五丁目各地域			
面積	約 39.0ha			
地区計画の目的	本地区は、多摩ニュータウンの南側地区、京王相模原線南大沢駅周辺に位置し、東京圏内における新住宅市場開発事業に基づいた計画的な土地利用、施設配置を行う地域であり、多摩の「心」としての多摩ニュータウンにおいて、拠点地区として位置づけられている。これらの基本方針を基に、都立大学の立地を促した情報・教育関連施設や時代のニーズに先導的に対応する広域的な商業、業種、文化施設等が集積する求心性の高いセンターとして着目を図ることを目指す。			
土地利用の方針	本地区を4つの地区に区分し、それぞれの方針を次のように定める。 【センターA地区】 南大沢駅を中心に生活拠点機能及び商業機能の集積を図り、計画的に魅力ある商業、業種集積の形成を図り、多摩の「心」の拠点地区の形成を目指す地区として整備する。 【センターB地区】 センター機能を果たす地区として、商業、文化等の施設の立地を図る。また、多摩ニュータウン八王子地区の生活への行政サービスを行う支所・警察署・消防署・消防団等の行政施設等の立地を図る地区として整備する。 【公益施設地区】 多摩北と南のニュータウンに配慮し、駅前中心地区から遠く離れた生活関連の商業、業務サービス施設等の立地を図る地区として、また、地域住民等々の生活に利便性を与える地区として整備する。 【公益施設地区】 河川沿いの環境に配慮した公益施設、業務施設、商業施設等の導入を図り、センター機能の補完及び快適で魅力ある都市環境を形成する地区として整備する。			
地区施設の整備の方針	南大沢駅前開発事業により、地区内に計画的に整備される道路及び緑地の各種施設が備わっていないよう維持、保全を図る。			
建築物等の整備の方針	【センターA地区】 センター地区としての賑わいの創出や、都立大学の表玄関に相応しい建築物等を誘導、整備するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建物の位置の制限、建築物等の高さの制限及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。 【センターB地区】 隣接する都立大学の緑地、集合住宅地及びその周辺の環境と調和する建築物等を誘導、整備するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。 【公益施設地区】 幹線道路に面した交通条件を確保するとともに、南大沢駅周辺の賑わいを促す建築物等を誘導、整備するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。 【公益施設地区】 隣接する集合住宅地及びその周辺の環境と調和する建築物等を誘導、整備するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。			
位置	八王子市南大沢一丁目、南大沢二丁目、南大沢四丁目及び南大沢五丁目各地域			
面積	約 39.0ha			
地区施設の配置及び規模	種類	名称	面積	備考
緑地	内庭	約0.6ha		
地区の名称	センターA地区	センターB地区	公益施設地区	
建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 共同住宅、寄附金又は下宿 3. 学校（専修学校及び各種学校を除く。） 4. 自動車営業用倉庫 5. 自動車修理工場 7. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。） 8. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第4項の規定に該当する営業に係るもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 寄附金又は下宿 3. 学校（専修学校及び各種学校を除く。） 4. 自動車営業用倉庫 5. 自動車修理工場 6. マージャン屋、ばちこ屋、射的場、賭博投票券発売所、を居住の用に供するもの（管理人家等に供する部分を除く。） 7. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。） 8. 危険物の1階部分を居住の用に供するもの（管理人家等に供する部分を除く。） 9. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 寄附金又は下宿 3. 学校（専修学校及び各種学校を除く。） 4. 自動車営業用倉庫 5. 自動車修理工場 6. マージャン屋、ばちこ屋、射的場、賭博投票券発売所、を居住の用に供するもの（管理人家等に供する部分を除く。） 7. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。） 8. 危険物の1階部分を居住の用に供するもの（管理人家等に供する部分を除く。） 9. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 寄附金又は下宿 3. 学校（専修学校及び各種学校を除く。） 4. 自動車営業用倉庫 5. 自動車修理工場 6. マージャン屋、ばちこ屋、射的場、賭博投票券発売所、を居住の用に供するもの（管理人家等に供する部分を除く。） 7. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。） 8. 危険物の1階部分を居住の用に供するもの（管理人家等に供する部分を除く。） 9. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。）
建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	300㎡	1,000㎡	
建築物の高さの制限	計画図に示す建物の位置の制限を定める部分については、次の各号による。 1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下、「外壁等」という。）の面からセンターベジ道路（以下、「ベジ」という。）境界線までの距離は、20m以上としなければならない。 ただし、ベジの断面の中心からの高さ（以下、「高さ」という。）が9m以下の部分については、この限りでない。 2. 高さ9m以下の外壁等の面から、ベジ境界線までの距離は、2m以内としなければならない。 ただし、2m以内にあるベジに面する外壁等の長さの合計は、建築物の敷地面積がベジに接する長さの合計の2分の1以上とする。 建築物の高さの最低限度は8mとする。 ただし、次の各号の一に該当する建築物又は、建築物の部分については、この限りでない。 1. ベジ境界線からの距離が、20mを超える部分 2. 前号に該当する部分を除き、高さ8m未満の建築物の部分の水平投影面積の合計が、100㎡以下の当該建築物の部分			
建築物等の形態	1. 建築物の屋根、外壁及びこれに代わる柱の色等は、周囲の環境に調和したものとする。 又は意匠の制限 2. 屋上、屋外設置物及び工作物は地上や他の建築物からの景観に配慮する。 3. 屋外広告物は、周囲の環境と調和するよう設置場所、大きさ、色等々に配慮する。			

「区域、地区の区分及び建築物の位置の制限については、計画図表のとおり」 参考事項
 「理由」風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正に伴い表記上の整合を図るため、地区計画を変更する。

出典：地区計画図書（南大沢センター地区）から作成

修正

八王子市都市計画地区計画の変更（八三〇市決定）

都市計画有六次センター地区地区計画を次のように変更する。

名称	南大沢センター地区地区計画			
位置	八王子市南大沢一丁目、南大沢二丁目、南大沢四丁目及び南大沢五丁目各地域			
面積	約 39.0ha			
地区計画の目的	本地区は、多摩ニュータウンの南側地区、京王相模原線南大沢駅周辺に位置し、東京圏内における新住宅市場開発事業に基づいた計画的な土地利用、施設配置を行う地域であり、多摩の「心」としての多摩ニュータウンにおいて、拠点地区として位置づけられている。これらの基本方針を基に、都立大学の立地を促した情報・教育関連施設や時代のニーズに先導的に対応する広域的な商業、業種、文化施設等が集積する求心性の高いセンターとして着目を図ることを目指す。			
土地利用の方針	本地区を4つの地区に区分し、それぞれの方針を次のように定める。 【センターA地区】 南大沢駅を中心に生活拠点機能及び商業機能の集積を図り、計画的に魅力ある商業、業種集積の形成を図り、多摩の「心」の拠点地区の形成を目指す地区として整備する。 【センターB地区】 センター機能を果たす地区として、商業、文化等の施設の立地を図る。また、多摩ニュータウン八王子地区の生活への行政サービスを行う支所・警察署・消防署・消防団等の行政施設等の立地を図る地区として整備する。 【公益施設地区】 多摩北と南のニュータウンに配慮し、駅前中心地区から遠く離れた生活関連の商業、業務サービス施設等の立地を図る地区として、また、地域住民等々の生活に利便性を与える地区として整備する。 【公益施設地区】 河川沿いの環境に配慮した公益施設、業務施設、商業施設等の導入を図り、センター機能の補完及び快適で魅力ある都市環境を形成する地区として整備する。			
地区施設の整備の方針	南大沢駅前開発事業により、地区内に計画的に整備される道路及び緑地の各種施設が備わっていないよう維持、保全を図る。			
建築物等の整備の方針	【センターA地区】 センター地区としての賑わいの創出や、都立大学の表玄関に相応しい建築物等を誘導、整備するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建物の位置の制限、建築物等の高さの制限及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。 【センターB地区】 隣接する都立大学の緑地、集合住宅地及びその周辺の環境と調和する建築物等を誘導、整備するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。 【公益施設地区】 幹線道路に面した交通条件を確保するとともに、南大沢駅周辺の賑わいを促す建築物等を誘導、整備するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。 【公益施設地区】 隣接する集合住宅地及びその周辺の環境と調和する建築物等を誘導、整備するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。			
位置	八王子市南大沢一丁目、南大沢二丁目、南大沢四丁目及び南大沢五丁目各地域			
面積	約 39.0ha			
地区施設の配置及び規模	種類	名称	面積	備考
緑地	内庭	約0.6ha		
地区の名称	センターA地区	センターB地区	公益施設地区	
建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 共同住宅、寄附金又は下宿 3. 学校（専修学校及び各種学校を除く。） 4. 自動車営業用倉庫 5. 自動車修理工場 7. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。） 8. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第4項の規定に該当する営業に係るもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 寄附金又は下宿 3. 学校（専修学校及び各種学校を除く。） 4. 自動車営業用倉庫 5. 自動車修理工場 6. マージャン屋、ばちこ屋、射的場、賭博投票券発売所、を居住の用に供するもの（管理人家等に供する部分を除く。） 7. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。） 8. 危険物の1階部分を居住の用に供するもの（管理人家等に供する部分を除く。） 9. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 寄附金又は下宿 3. 学校（専修学校及び各種学校を除く。） 4. 自動車営業用倉庫 5. 自動車修理工場 6. マージャン屋、ばちこ屋、射的場、賭博投票券発売所、を居住の用に供するもの（管理人家等に供する部分を除く。） 7. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。） 8. 危険物の1階部分を居住の用に供するもの（管理人家等に供する部分を除く。） 9. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。）	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅 2. 寄附金又は下宿 3. 学校（専修学校及び各種学校を除く。） 4. 自動車営業用倉庫 5. 自動車修理工場 6. マージャン屋、ばちこ屋、射的場、賭博投票券発売所、を居住の用に供するもの（管理人家等に供する部分を除く。） 7. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。） 8. 危険物の1階部分を居住の用に供するもの（管理人家等に供する部分を除く。） 9. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。）
建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	300㎡	1,000㎡	
建築物の高さの制限	計画図に示す建物の位置の制限を定める部分については、次の各号による。 1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下、「外壁等」という。）の面からセンターベジ道路（以下、「ベジ」という。）境界線までの距離は、20m以上としなければならない。 ただし、ベジの断面の中心からの高さ（以下、「高さ」という。）が9m以下の部分については、この限りでない。 2. 高さ9m以下の外壁等の面から、ベジ境界線までの距離は、2m以内としなければならない。 ただし、2m以内にあるベジに面する外壁等の長さの合計は、建築物の敷地面積がベジに接する長さの合計の2分の1以上とする。 建築物の高さの最低限度は8mとする。 ただし、次の各号の一に該当する建築物又は、建築物の部分については、この限りでない。 1. ベジ境界線からの距離が、20mを超える部分 2. 前号に該当する部分を除き、高さ8m未満の建築物の部分の水平投影面積の合計が、100㎡以下の当該建築物の部分			
建築物等の形態	1. 建築物の屋根、外壁及びこれに代わる柱の色等は、周囲の環境に調和したものとする。 又は意匠の制限 2. 屋上、屋外設置物及び工作物は地上や他の建築物からの景観に配慮する。 3. 屋外広告物は、周囲の環境と調和するよう設置場所、大きさ、色等々に配慮する。			

「区域、地区の区分及び建築物の位置の制限については、計画図表のとおり」 参考事項
 「理由」風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正に伴い表記上の整合を図るため、地区計画を変更する。

出典：八王子市ホームページ

修正

(11) 大学の状況

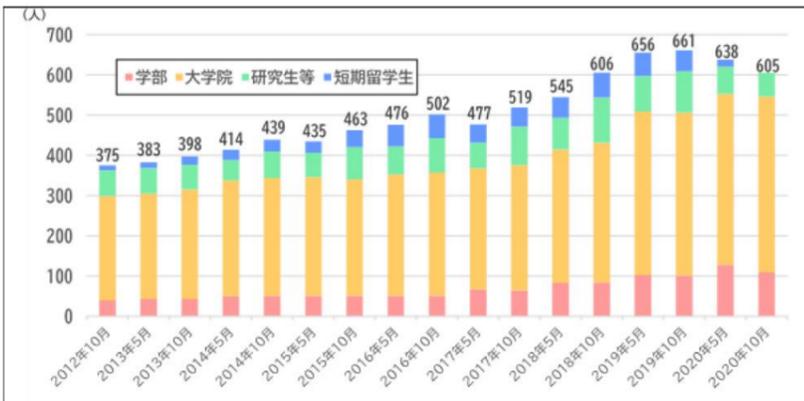
■大学の立地状況



出典：国土数値情報（平成25年度（2013年度））、各大学ホームページを基に作成

修正

■東京都立大学の留学生数の状況



出典：東京都立大学ホームページから作成

■東京都立大学の留学生寮の状況

	上段：在籍学生数(人)		下段：留学生数(人)		留学生向け学生寮	
	NT付近キャンパス	その他キャンパス	NT付近キャンパス	その他キャンパス	NT付近キャンパス	その他キャンパス
東京都立大学	9,134	7,770	656	446	1,364	210

留学生専用寮：リエんと多摩平247号棟38人、グローバルハウス調布96人、国際交流会館20人（いずれも日本人アシスタント入居あり）
 リエんと多摩平：日野市多摩平3-1-8グローバルハウス調布：調布市多摩川6-33-1国際交流会館：南大沢キャンパス内

出典：東京都立大学ホームページから作成

(11) 大学の状況

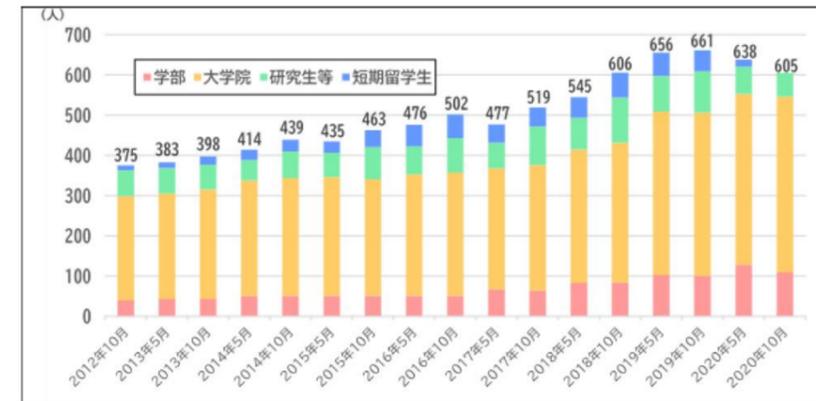
■大学の立地状況



出典：国土数値情報（平成25年度（2013年度））、各大学ホームページを基に東京都作成から作成

修正

■東京都立大学の留学生数の状況



出典：東京都立大学ホームページから作成

■東京都立大学の留学生寮の状況

	上段：在籍学生数(人)		下段：留学生数(人)		留学生向け学生寮	
	NT付近キャンパス	その他キャンパス	NT付近キャンパス	その他キャンパス	NT付近キャンパス	その他キャンパス
東京都立大学	9,134	7,770	656	446	1,364	210

留学生専用寮：リエんと多摩平247号棟38人、グローバルハウス調布96人、国際交流会館20人（いずれも日本人アシスタント入居あり）
 リエんと多摩平：日野市多摩平3-1-8グローバルハウス調布：調布市多摩川6-33-1国際交流会館：南大沢キャンパス内

出典：東京都立大学ホームページから作成

- まちづくり方針（案）P2と同じ。
- 誤記。